

ALGEMENE KOPERSINFORMATIE
EN
TECHNISCHE OMSCHRIJVING



49 koopwoningen
De Plaetse van Eersel – Fase 1

Toekomstbestendige parkwoning

Kavels 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134 & 137

Twee-onder-een-kapwoning

Kavels 144 t/m 149

Vrijstaand geschakelde woning

Kavels 138 t/m 143

1 mei 2026

Inhoudsopgave

Algemene kopersinformatie	5
Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten	5
Garantie.....	5
Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2026 in?	5
Woningborg: geeft u meer zekerheid	5
Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg voor u?	6
Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?	6
Voorrang Woningborg-bepalingen	6
Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden.....	6
Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	7
Krijtstreepmethode.....	7
Situatieschets en bouwnummers	7
Wegwijzer bij de aankoop van uw woning	8
Eigendomsoverdracht.....	8
Hypotheek en de daarbij behorende kosten	8
Betalingen.....	9
Facturatie meer-/minderwerken (kopers keuzes).....	9
Verzekeren	9
Oplevering en sleuteloverdracht.....	9
Onderhoudsperiode	9
Glasbewassing en gevelonderhoud	10
Kopershandleiding meer- en minderwerken & informatie inzake koperswijzigingen	10
Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden.....	11
Opruimen en schoonmaken	11
Duurzaam bouwen	11
Energie Prestatie Norm (BENG)	12
Archeologische vondsten.....	12
Duurzaam waterbeheer	12
Duurzaam Waterbeheer in “De Plaetse van Eersel”	13
Opleveringsvolgorde.....	13
Veiligheid	13
Veiligheid tijdens de uitvoering	14
Veiligheid na de oplevering.....	14
Disclaimer	14

Technische omschrijving.....	16
Van toepassing zijnde voorschriften	16
Woningtypen	16
Maten en maatvoering	16
Werkzaamheden door derden	16
Parkeren	16
Terreininrichting	17
Peil	17
Grondwerken	17
Erfafscheidingen	18
Terreinverharding	18
Perceelsgrenzen.....	18
Gemetselde ongeïsoleerde berging	18
Prefab houten berging.....	19
Fundering en begane grondvloer.....	19
Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden	20
Gevelmetselwerk	20
Binnenwanden	21
Verdiepingsvloer.....	21
Kapconstructie.....	21
Buitenbetimmering.....	22
Veranda's / vlonders	22
Staalconstructie.....	23
Gevelkozijnen, ramen en deuren	23
Hang- en sluitwerk buitenkozijnen	23
Binnendeurkozijnen en -deuren	23
Hang- en sluitwerk binnendeuren	24
Trappen, traphekken en muurleuning	24
Dakafwerking	25
Beglazing buitengevelkozijnen	25
Dorpels en vensterbanken	25
Stukadoorswerk	25
Tegelwerk.....	26
Vloerafwerkingen.....	27
Huisnummers	27
Binnenbetimmering	27

Meterkast.....	27
Schilderwerk	27
Keuken	28
Installaties.....	29
Installatiezone.....	29
Vuilwaterriolering	29
Hemelwaterafvoeren	29
Aanleg- en aansluitkosten van water en elektra	29
Waterleidingen	30
Gasleidingen	30
Sanitair	30
Verwarmingsinstallatie	30
Ventilatievoorzieningen.....	32
Elektrische installatie	33
Zwakstroominstallatie	34
Telecommunicatievoorzieningen	34
PV-panelen	34
Bijlage 1a: Kleuren- en materialenstaat (kavel 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128)	35
Bijlage 1b: Kleuren- en materialenstaat (kavel 129, 133, 134, 137)	37
Bijlage 1c: Kleuren- en materialenstaat (kavel 144 & 145)	39
Bijlage 1d: Kleuren- en materialenstaat (kavel 146 t/m 149)	40
Bijlage 1e: Kleuren- en materialenstaat (kavel 138 t/m 143)	41
Bijlage 2a: Afwerkstaat (Toekomstbestendige parkwoning)	42
Bijlage 2b: Afwerkstaat (Twee-onder-een-kapwoning)	45
Bijlage 2c: Afwerkstaat (Vrijstaand geschakelde woning)	48

Algemene kopersinformatie

Koopovereenkomst, aannemingsovereenkomst en notariële akten

Zodra u besluit om een woning in dit project te kopen, wordt de koopovereenkomst voor de grond opgemaakt tussen u en BPD Ontwikkeling B.V. (hierna te noemen de ontwikkelaar) en de aannemingsovereenkomst (conform het model van Woningborg) voor de bouw van de woning met Van Santvoort Bouw BV (hierna te noemen aannemer), waarin de rechten en plichten van zowel de koper als de verkopers worden vastgelegd. Met andere woorden; in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt vastgelegd wat u koopt en wat de ontwikkelaar en de aannemer aan u dienen te leveren, dit onder de opgenomen voorwaarden. Na ondertekening van deze overeenkomsten wordt een exemplaar van ieder naar de notaris verzonden, waarna deze zorg draagt voor het opmaken en passeren van de leveringsakten (akte van overdracht) en indien u wenst tevens de hypotheekakte.

Garantie

De woningen worden gerealiseerd met de regelingen, reglementen en standaard voorwaarden, gehanteerd en voorgeschreven door Woningborg.

Als u een woning met Woningborg-garantie koopt, betekent dit onder andere het volgende: Door de afgifte van het Woningborg-certificaat verplicht de aannemer zich tot garantie op de kwaliteit van de woning. De teksten van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn overeenkomstig het model van Woningborg; u beschikt dus over veilige contracten. Bij het tekenen van de overeenkomsten ontvangt u het door het Woningborg uitgegeven boekje "Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2026".

Wat houdt de Woningborg Garantie- en Waarborgregeling Nieuwbouw 2026 in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg onder de naam Woningborg-certificaat. Het certificaat wordt door Woningborg na ondertekening van de overeenkomst en nadat aan alle ontbindende en opschortende voorwaarden is voldaan rechtstreeks aan u toegezonden. De Garantie- en Waarborgregeling Woningborg beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en onvolkomenheden en/ of gebreken na oplevering.

Woningborg: geeft u meer zekerheid

Voordat een onderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de onderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en technische omschrijving getoetst aan de bouwregelgeving. Ook wordt de concept koopovereenkomst en de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en de aannemer.

Wat betekent de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg voor u?

Als u een huis met Woningborg-garantie koopt, betekent dit voor u o.a. het volgende:

- Gaat uw bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van uw woning. Mocht afbouw van uw woning om wat voor reden dan ook onmogelijk blijken, dan verstrekt Woningborg u een financiële schadeloosstelling.
- De aannemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Ondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken zoals Woningborg die voorschrijft. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen u als koper en de onderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de onderneming evenwichtig vastgelegd.
De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst is opgesteld, getoetst en goedgekeurd door een belangenorganisatie waarin consumenten en ondernemers zijn vertegenwoordigd.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming mochten ontstaan over de kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Let op: controleer of u het Woningborg-certificaat in uw bezit heeft voordat u naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht! Dit certificaat wordt u door Woningborg toegezonden.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld vervallen onderdelen en bijbehorende werkzaamheden op uw verzoek), vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg. Daarnaast worden in uw koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst en in de Garantie- en Waarborgregeling Woningborg een aantal aspecten genoemd die van de garantie zijn uitgesloten, danwel welke onderdelen een beperkte garantieperiode hebben.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor u als koper (de verkrijger), prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Opschortende en/ of ontbindende voorwaarden

Afhankelijk van het moment waarop u de woning koopt, zullen er in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst mogelijk nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden zijn opgenomen. Dit betekent dat alle rechten en plichten van deze overeenkomst pas hun werking krijgen nadat aan bepaalde opschortende voorwaarden is voldaan, waarna er gedurende de periode bepaald in de overeenkomst op grond van bepaalde ontbindende voorwaarden, nog

afstand kan worden gedaan van de overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten. Over de exacte status van eventuele opschortende en/ of ontbindende voorwaarden op het moment dat u de woning koopt zal de makelaar u nader informeren. Nadrukkelijk wijzen wij u erop om, zolang er nog opschortende en/ of ontbindende voorwaarden in uw overeenkomst zijn opgenomen, nog geen enkele andere verplichtingen (zoals het kopen van een keuken of het opzeggen van de huur) aan te gaan.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Dit project wordt gerealiseerd conform de geldende eisen en regelingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In dit besluit worden de benamingen van vertrekken in de woning anders benoemd. De begrippen keuken, woonkamer, slaapkamer en dergelijke worden niet gehanteerd, maar er wordt gesproken in termen als gebruiksoppervlak, verblijfsgebied, verblijfsruimte, verkeersruimte en dergelijke. Hiermee worden gebieden of zones binnen de woning aangeduid, die afhankelijk van het beoogde gebruik en/of de opgenomen voorzieningen voldoen aan een bepaalde gebruiksfunctie. De begrenzingen van deze zones of gebieden hoeven niet noodzakelijkerwijs overeen te komen met de fysieke indeling van de woning. Het doel hiervan is om een grotere flexibiliteit in de indeling van de woning binnen de regelgeving mogelijk te maken.

Benaming op tekening:

- Woonkamer / keuken / slaapkamer
- Entree / overloop
- Technische ruimte / onbenoemde ruimte
- Toilet
- Badkamer
- Trapkast / berging

Benaming volgens Bbl:

- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte
- Onbenoemde ruimte
- Toiletruimte
- Badruimte
- Bergruimte

Krijtstreepmethode

Op de verkooptekening staat (indien van toepassing) in enkele ruimten een stippellijn getekend met daarbij de tekst “verblijfsruimte na krijtstreepmethode” weergegeven. Wat betekent dit? Het kan voorkomen dat een verblijfsruimte niet geheel voldoet aan de volgens het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) benodigde daglichttoetreding. Vergroting van de daglichttoetreding is daarbij om praktische of esthetische redenen niet mogelijk. Door gebruikmaking van de zogenaamde krijtstreepmethode wordt toch voldaan aan de eisen van het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Dit betekent dat de verblijfsruimte rekenkundig ten behoeve van de daglichttoetreding verkleind is. Het betreffende deel van het verblijfsgebied waarop dit van toepassing is valt buiten deze stippellijn. Dit heeft echter geen consequenties voor de bruikbaarheid van de betreffende ruimte.

Situatieschets en bouwnummers

Bij de verkoopbescheiden treft u ter informatie een situatieschets aan. De schaal van deze situatieschets is niet bindend. De inrichting van de buitenruimte (aanleg van wegen, inrichting en infrastructuur, groenvoorzieningen, parkeerplekken e.d.) is in deze fase nog voorlopig, deels ontleend aan de beschikbare gegevens. U dient er rekening mee te houden dat deze nog kunnen wijzigen.

Voor eventuele (toekomstige) wijzigingen kan de ontwikkelaar en/of de aannemer geen verantwoordelijkheid op zich nemen en/of aansprakelijkheid aanvaarden. Ten tijde van oplevering van de woning bestaat de mogelijkheid dat de woonomgeving nog niet geheel gereed is. Enige hinder van bouwbestrating en bouwverkeer kan zich voordoen. De ontwikkelaar en/of aannemer aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid.

De nummers van de woningen zijn zogenaamde "bouwnummers". Deze worden tijdens de bouw door iedereen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. Het zijn echter geen huisnummers die betrekking hebben op uw nieuwe adres. Die worden tijdig voor de oplevering kenbaar gemaakt.

Wegwijzer bij de aankoop van uw woning

De woning wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dat wil zeggen dat in de koop-/aanneemsom als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet alleen de bouw- en grondkosten zijn begrepen, maar ook alle bijkomende kosten van architect, notaris (leveringsakte), gemeentelijke leges, verkoopbemiddeling, BTW en/ of eventueel verschuldigde OVB (Overdrachtsbelasting), kadastrale inmeting en de kosten voor aansluiting van water, riool en elektra. Een all-in prijs dus, echter exclusief de kosten verband houdende met financieringen, (uitstel)rente tijdens de bouw en ingebruikname- en onderhoudskosten c.q. gezamenlijke kosten na de oplevering alsmede eventuele aansluiting voor CAI en telefoon.

Eigendomsoverdracht

Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van eigendomsoverdracht en de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht geschiedt door middel van een zogenaamde "akte van levering" (akte van overdracht) bij de notaris. In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt aangegeven op welke termijn de eigendomsoverdracht uiterlijk kan plaatsvinden. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met de geldigheidsduur van de hypotheekaanbieding. Vóór de leveringsdatum ontvangt u via de notaris een afrekening waarop het totale, per de leveringsdatum, verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient u tijdig aan de notaris over te maken. Het hypotheekbedrag dat in depot moet blijven, dient minimaal gelijk te zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde termijnen. Indien dit niet het geval is, zal het eventueel ontbrekende bedrag moeten worden aangevuld uit eigen middelen.

Hypotheek en de daarbij behorende kosten

De kosten voor het aangaan van een hypothecaire lening zijn voor rekening van de verkrijger. Dit zijn onder andere:

- Notariskosten voor de hypotheekakte;
- Bemiddelingsvergoeding;
- Premie voor risicolevensverzekering;
- Eventuele taxatiekosten.

Betalingen

De termijn grondkosten bent u verschuldigd per datum als genoemd in de koopovereenkomst (de valutadatum). De termijnen van de aanneemsom "vervallen" al naar gelang de bouw vordert. De aannemer zendt u facturen. U hebt echter recht op uitstel van betaling tot de eigendomsoverdracht bij de notaris. Dit geldt zowel voor de termijn grondkosten als voor de termijnen van de aanneemsom. U hoeft dus geen betalingen te doen voordat het eigendom aan u is overgedragen. U dient dan wel rekening te houden met zogenaamde debetrente. Indien u beschikt over "eigen geld" kunt u de termijn grondkosten en de eventuele reeds vervallen termijnen betalen. Hierdoor voorkomt u de betaling van debetrente. Neem hiervoor altijd eerst contact op met de aannemer. Nadat de leverings- en de hypotheekakte zijn gepasseerd, stuurt u de nadien verschijnende termijnfacturen door naar uw geldgever zodat deze voor tijdige betaling zorg kan dragen, danwel dient u zelf voor tijdige betaling zorg te dragen.

Facturatie meer-/minderwerken (kopers keuzes)

Nadat u akkoord heeft gegeven op uw meer-/minderwerk wensen, ontvangt u de opdrachtbevestiging en de daaruit voortvloeiende facturen, die u dient te voldoen.

Voor de grote opties zal de termijnregeling gelden die gelijk is aan de basis termijnregeling volgens uw aanneemovereenkomst.

De kleine opties worden gefactureerd in twee termijnen, 25% bij opdracht en 75% voor oplevering. Dit conform de geldende regelingen van Woningborg.

Verzekeren

Tijdens de bouw is de woning verzekerd. Vanaf de dag van oplevering van de woning dient u zelf zorg te dragen voor een opstalverzekering.

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met een vertegenwoordiger van de aannemer de woning te inspecteren voor oplevering. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden schriftelijk vastgelegd.

De aannemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en schriftelijk vastgelegde onvolkomenheden binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening. Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u direct na de oplevering de sleutels van uw woning.

Onderhoudsperiode

Gedurende drie maanden na oplevering kunt u de aannemer schriftelijk mededelen of nieuwe onvolkomenheden zijn ontstaan, die niet het gevolg zijn van verkeerd gebruik of het 'werken' van materialen. Nadat alle onvolkomenheden waarvan melding is gemaakt zijn verholpen, wordt de aannemer geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan. Verliest u daarbij niet uit het oog dat het huis gebouwd wordt van natuurlijke materialen die nog kunnen 'werken', waardoor bijvoorbeeld mogelijk krimpscheuren ontstaan.

Glasbewassing en gevelonderhoud

Bij de woningen is sprake van (gedeeltelijk) vaste beglazing en/of raamonderdelen die niet of slechts beperkt van binnenuit bereikbaar zijn voor reiniging. Het reinigen van ramen en het uitvoeren van gevelonderhoud is de verantwoordelijkheid van de gebruiker/eigenaar van de woning.

Voor zover onderdelen niet veilig en doelmatig van binnenuit bereikbaar zijn, dient de bewassing en het onderhoud op een andere wijze te worden uitgevoerd. Indien bewoners ervoor kiezen deze werkzaamheden door een professionele partij te laten uitvoeren, dienen zij zelf zorg te dragen voor eventuele benodigde voorzieningen, zodanig dat wordt voldaan aan de geldende Arbo- en veiligheidswetgeving.

Er worden vanuit de bouw geen specifieke voorzieningen aangebracht ten behoeve van glasbewassing of gevelonderhoud, tenzij expliciet anders vermeld.

Kopershandleiding meer- en minderwerken & informatie inzake koperswijzigingen

Nadat de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst door alle partijen zijn ondertekend, bestaat voor u de mogelijkheid opdracht te geven tot individuele wijzigingen c.q. aanpassingen, de zogenaamde koperskeuzes. De woning die u hebt gekocht, maakt onderdeel uit van een project. De prijs van de woning is mede tot stand gekomen op basis van een hoge mate van standaardisering.

Voor eventuele (door u als koper gewenste) wijzigingen ten opzichte van de basiswoning worden mogelijk extra kosten in rekening gebracht. Het is goed voor te stellen dat u een aantal persoonlijke wensen in de uitvoering van uw woning verwerkt zou willen zien. Daarom is er een aantal voorbereidingen getroffen om de realisatie van uw persoonlijke wensen zo eenvoudig mogelijk te maken.

Bij dit project bestaat de mogelijkheid om verschillende keuzes te maken, zoals op de verkooptekeningen en in de verkoopbrochure staan aangegeven. De volledige omschrijving van de mogelijkheden en de kostenconsequenties daarvan zijn in de koperskeuzelijst opgenomen. Uiteraard bestaat ook de mogelijkheid om persoonlijke wensen te verwerken in de woning, mits er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn.

Uw kopersbegeleider bespreekt graag alle mogelijkheden met u. Hij/zij beoordeelt de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van uw wensen, en gaat na of er geen (regel)technische of bouwkundige beperkingen zijn. U dient er rekening mee te houden dat vanwege deze beperkingen niet al uw wensen zonder meer kunnen worden ingewilligd. De woning moet bij oplevering voldoen aan de Woningborg-garantienormen en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Om de uitvoeringswijze en garanties goed te registreren, dienen alle koperskeuzes met de aannemer schriftelijk overeengekomen te worden en worden deze wijzigingen vastgelegd als aanvulling op de contractstukken. In het document "kopershandleiding meer- en minderwerken" staan deze mogelijkheden vermeld.

Uit- en aanbouwen en erfdienstbaarheden

In de koperskeuzelijst worden keuzes aangeboden, waarbij de woningen type Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning tegen meerprijs uit te breiden zijn. Bij de keuze(s) "uitbouw aan de achterzijde van de woning" is als uitgangspunt gekozen dat de bouwmuur van de uitbouw in het vlak van de standaard bouwmuur zal doorlopen. Indien de koper van de naastgelegen woning niet voor de uitbouw gekozen heeft, dan zal de maat van het totaalpakket van bouwmuur, afhankelijk van de bouwmethodiek, circa 25 cm de hartlijn van de bouwmuur overschrijden. Ofwel, de bouw staat voor een deel op het terrein van die naastgelegen woning. In de akte van levering is door de notaris vastgelegd dat burens dit van elkaar moeten gedogen.

Opruimen en schoonmaken

De woning wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. Indien aanwezig worden de keukens en de sanitaire ruimtes eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Duurzaam bouwen

De aandacht voor milieu en daarmee samenhangend gezondheid, staat hoog op de maatschappelijke agenda. Terecht, want als we het milieu voor de toekomst willen veiligstellen, dan moeten we nú actie ondernemen. Ook in de bouw! Daar ligt de oplossing in duurzaam bouwen.

Duurzaam bouwen wil eigenlijk niets anders zeggen dan dat we achter de tekentafel en op de bouwplaats bewust bezig zijn met het milieu en de gezondheid van mensen. Beperking van afval en het gebruik van (meer) milieuvriendelijke, recyclebare en minder milieubelastende grondstoffen vormen hierbij het voornaamste doel. Door bewust voor bepaalde materialen te kiezen en moderne inzichten toe te passen in de bouw kunnen we milieu en gezondheid sparen. Dit kan vaak al met relatief eenvoudige middelen, zoals afvalscheiding op de bouwplaats of het toepassen van materialen die kunnen worden hergebruikt. Ook van belang is de inzet van kwalitatief hoogwaardige materialen die tijdens de productie of het gebruik het milieu niet of nauwelijks schaden.

Een ander belangrijk item is het toepassen van energiebesparende materialen zoals een goede isolatie van vloeren, wanden, daken en beglazing. Ook het toepassen van juiste detaillering draagt hieraan bij. Daarnaast vinden wij het van belang te letten op de gezondheid en het welzijn van zowel medewerkers op de bouwplaats als toekomstige bewoners; het op de bouwplaats dragen van helmen en/of beschermende kleding, het daar waar nodig plaatsen van veiligheidsvoorzieningen en het gebruik van gebruiksvriendelijke materialen.

Energie Prestatie Norm (BENG)

Uit het oogpunt van energiezuinigheid worden in het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) eisen gesteld aan de thermische isolatie en de BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) van een woning. De BENG bestaat uit drie toetsingsindicatoren;

BENG 1: de energiebehoefte;

BENG 2; het primair fossiele energiegebruik;

BENG 3: het aandeel hernieuwbare energie;

De woning voldoet aan de gestelde eisen. BENG is afhankelijk van veel factoren, waaronder ook de ligging van de woning, het glasoppervlak in de gevels en het type installatie(s). Om de woningen te laten voldoen aan BENG worden verschillende installatievoorzieningen toegepast. Het is dus mogelijk dat woningen binnen hetzelfde type andere installatiecomponenten bevatten.

Daarnaast kan het zijn dat door het kiezen van een optionele meerwerkoptie een installatiecomponent gewijzigd en/of toegevoegd moet worden om aan BENG te blijven voldoen. In de optiekeuzelijst zijn hiervoor géén kosten meegenomen. Afhankelijk van de gekozen opties zal bekeken moeten worden wat de eventuele prijsconsequenties hiervan zijn.

Archeologische vondsten

Uw woning in “De Plaetse van Eersel” bevindt zich een gebied dat archeologisch is onderzocht. Indien alsnog onverhoopt tijdens de voorbereiding en/of de bouw van uw woning archeologische vondsten worden gedaan, zijn wij gehouden aan wettelijke voorschriften hieromtrent. Eventuele vertraging van de bouw kan geen reden zijn tot ontbinding en/of boete.

Duurzaam waterbeheer

Per jaar verdwijnen per huis honderden liters regenwater via de regenpijpen (hemelwaterafvoer) in het vuilwaterriool. Regenwater wordt dan vermengd met het vuile water van uw huishouden. Dat is niet gewenst, want regenwater hoeft niet gezuiverd te worden. In de natuur komt de regen immers ook direct in het landschap terecht. Daar komt bij dat door een flinke regenbui het riool kan overlopen, waardoor straten blank komen te staan. Om op deze momenten het riool te ontlasten, wordt vuil water in oppervlaktewater gestort. Het regenwater vermengt in het riool met vuil water en loopt dan weg via sloten en meren.

Tegenwoordig wordt het regenwater liever afgekoppeld van het vuilwaterriool (of bij nieuwbouw niet aangekoppeld). Zo komt het water dat valt op daken en verhardingen niet meer onnodig in het riool en de rioolwaterzuivering terecht. Dit schone regenwater kan direct naar een sloot, wadi of ander oppervlaktewater in de buurt afgevoerd worden.

Wat is het belang van afkoppelen/niet aankoppelen? Afkoppelen heeft een gunstig effect op het waterbeheer en is een goede maatregel om:

- Wateroverlast op straat en rivieren te verminderen door een vertraagde afvoer van regenwater naar oppervlaktewater;
- Overstortingen van de riolering op oppervlaktewater te verminderen, dus minder watervervuiling en vissterfte;
- Verdroging van de bodem tegen te gaan, omdat water langer vastgehouden wordt op de locatie;

- De werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties te verbeteren en daarmee de vervuiling van oppervlaktewater te verminderen.

Duurzaam Waterbeheer in “De Plaetse van Eersel”

Vanwege de steeds grotere belasting op het rioolstelsel heeft de gemeente Eersel in plan ‘De Plaetse van Eersel’ doen besluiten een gescheiden rioolstelsel aan te brengen zoals hieronder omschreven.

Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning

Het vuilwater (toilet, keukenafvoer, badkamerafvoer, e.d.) zal zoals te doen gebruikelijk worden afgevoerd via het riool.

De hemelwaterafvoer (HWA) wordt aangesloten op een ondergronds rioolstelsel welke via de openbare ruimte wordt afgevoerd naar een wadi die door BPD in de openbare ruimte wordt aangelegd.

Toekomstbestendige parkwoning

Het vuilwater (toilet, keukenafvoer, badkamerafvoer, e.d.) zal zoals te doen gebruikelijk worden afgevoerd via het riool.

De hemelwaterafvoer (HWA) wordt aangesloten op een ondergronds rioolstelsel op het perceel van de woning. Dit stelsel voert het regenwater af naar een overstort aan de rand van het perceel. Wanneer deze overstort vol raakt, wordt het overtollige water afgevoerd naar een wadi die door BPD in de openbare ruimte wordt aangelegd. De overstort bestaat uit een buis van gehard PVC/PE, die boven het maaiveld uitkomt en is voorzien van een bolrooster om te voorkomen dat vuil en bladeren het systeem binnendringen.

Het is mogelijk dat op basis van de finale waterhuishoudkundige toetsing nog aanpassingen en/of aanvullingen noodzakelijk blijken, bijvoorbeeld ten aanzien van spuwverspreiders op eigen terrein, peilhoogtes, e.d.

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan van uw woning maakt deel uit van een groter geheel waardoor het bouwproces van een individuele woning wellicht niet altijd continue zal verlopen. De koper kan derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde. Naast het feit dat er woningen gebouwd worden, moet de buitenruimte ook (deels) worden aangelegd. Door middel van nieuwsberichten worden de kopers op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data voor de opleveringen.

Veiligheid

Binnen dit totale project is aandacht besteed aan de veiligheid. De woningen zijn ontworpen volgens de uitgangspunten van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dit houdt in dat er extra aandacht besteed is aan de kwaliteit van het hang- en sluitwerk. Al het bereikbare hang- en sluitwerk voldoet aan de basisnorm van het Politiekeurmerk "Veilig Wonen". Er wordt geen certificaat ‘Politie Keurmerk Veilig Wonen’ uitgereikt. Tevens worden standaard in de woningen rookmelders aangebracht zoals op de tekeningen aangegeven.

Veiligheid tijdens de uitvoering

Binnen de huidige wetgeving ("ARBO-wet") is de aannemer tijdens de uitvoering (=daadwerkelijke bouw) verantwoordelijk voor de veiligheid van iedereen die zich op het bouwterrein bevindt. Dit betekent dat de aannemer ook civielrechtelijk aansprakelijk is voor letsel aan personen op het bouwterrein. Zij zal dan ook alleen ter zaakkundig personeel van het bedrijf zelf of van ter zake kundige onderaannemers op het bouwterrein toe kunnen laten. Alleen deze personen vallen dan ook binnen de verzekering van de aannemer. Daarom is, in het belang van de persoonlijke veiligheid van de kopers zelf, het niet toegestaan het bouwterrein vrijelijk te betreden.

Om de kopers toch de mogelijkheid te geven hun toekomstige woning te bezichtigen, eventueel opmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d. zullen er kijkdagen worden georganiseerd. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers, op eigen risico, toegankelijk. Door middel van de (nieuws)brieven zullen de kopers van de data van deze kijkdagen op de hoogte gesteld worden.

Veiligheid na de oplevering

Voor de onderhavige grondgebonden woningen geldt dat de bewassing van de ramen en het gevelonderhoud door de bewoners zelf wordt uitgevoerd. Mochten bewoners ervoor kiezen dit door een professionele, erkende onderneming te laten uitvoeren, dan zullen zij mogelijk voorzieningen moeten treffen, zodanig dat aan de Arbowetgeving wordt voldaan.

Disclaimer

De verkoopdocumentatie - met de daarin opgenomen tekeningen, omschrijvingen en specificaties - is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen van architect, adviseurs, nutsbedrijven en gemeente en is het basisdocument van de woning die u koopt.

Wij maken echter een voorbehoud ten aanzien van wijzigingen die voortvloeien uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven of wijzigingen welke wegens installatietechnische redenen noodzakelijk zijn.

De flyers/verkoopbrochures van o.a. tegelwerk, sanitair, en keukens, optietekeningen en impressies maken geen onderdeel uit van de contractstukken, maar zijn bedoeld om geïnteresseerden in het voortraject een indruk van de aangeboden woningen en de aanpassingsmogelijkheden te geven. Hier kunnen uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

De in de flyers/verkoopbrochures opgenomen of op de website weergegeven plattegronden, gevelaanzichten en inrichtingen zijn impressies. De kleuren van de toegepaste materialen kunnen in werkelijkheid afwijken. De inrichtingen zijn een vrije impressie van de illustrator en wijken af van het standaard afwerkingsniveau. Voor de juiste informatie wordt verwezen naar de tot de contractstukken behorende verkooptekeningen en deze technische omschrijving.

De plaats, de afmeting en het aantal van installatietechnische onderdelen zoals de warmtepomp, WTW-unit, verdelers van de vloerverwarming, de aansluitpunten voor elektra, de sanitaire

aansluitpunten en de ventilatievoorzieningen en andere installatietechnische componenten zijn zo goed als mogelijk op de tekening(en) aangegeven, doch kunnen zij vanwege installatietechnische reden hiervan afwijken. Positie, plaatsingsrichting en afmeting van installaties en technische ruimtes (leidingschachten, lepe hoeken, etc.) zullen in het werk definitief bepaald worden.

Op de verkooptekeningen zijn diverse arceringen aangegeven, die aangeven waar afwerkingen zoals bijvoorbeeld tegels worden aangebracht. Deze arceringen zijn expliciet bedoeld om de plaats van de afwerking aan te geven. Aan eventueel gesuggereerde indelingen, formaten of legpatroon van de arceringen kunnen geen rechten worden ontleend. De indelingen en legpatronen worden in het werk vastgesteld en de afwerkingen worden daar waar nodig op maat gemaakt.

De op tekening gestippeld weergegeven apparatuur behoort niet tot de levering. De op tekening aangegeven lichtpunten betreft de aansluitpunten voor een lichtpunt en niet de lamp zelf, tenzij anders aangegeven.

Omdat bij het bouwen van een woning veel ambachtelijk werk plaatsvindt, behoudt de aannemer zich het recht voor om tijdens de (af)bouw die wijzigingen aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij uitvoering blijkt en wijzigingen aan te brengen in toe te passen materialen en de afwerking, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit, uiterlijk, aanzien en bruikbaarheid van de woning.

Eventuele aanvullingen, onduidelijkheden en noodzakelijke wijzigingen ten opzichte van de verkoopbescheiden zullen worden geregistreerd en zullen worden vermeld in nieuwsbrieven, die regelmatig door de aannemer tijdens de realisatie van de woning worden verzonden vanuit 'Volgjewoning.nl'

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bij de verkoop van de woning wordt gebruikgemaakt van een voorlopig energielabel. Het definitieve energielabel wordt vastgesteld bij oplevering en kan afwijken van het eerder verstrekte voorlopige label. Aan het voorlopige energielabel kunnen geen rechten worden ontleend.

Technische omschrijving

Van toepassing zijnde voorschriften

- De Algemene Voorwaarden die bij de koop- en aannemingsovereenkomst behoren.
- De bouwvoorschriften zoals door de overheid gehanteerd ten tijde van aanvraag van de bouwvergunning.
- De voorschriften van de diverse Nutsbedrijven.
- De door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden.

Woningtypen

Dit plan bevat de volgende woningtypes met de navolgende bouwnummers:

<u>Woningtype:</u>	<u>Kavels:</u>
• Hoekwoning - Straat	: 150 & 154
• Hoekwoning - Park	: 10 & 123
• Tussenwoning - Straat	: 151 t/m 153
• Tussenwoning - Park	: 2 t/m 4, 7 t/m 9, 117, 118, 121, 122, 125 t/m 127, 130 t/m 132, 135 & 136
• Toekomstbestendige parkwoning	: 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134 & 137
• Twee-onder-een-kapwoning	: 144 t/m 149
• Vrijstaand geschakelde woning	: 138 t/m 143

De in deze technische omschrijving beschreven onderdelen hebben betrekking op de woning(en) welke op het voorblad is vermeld.

De woningen in project "De Plaetse van Eersel" zijn ontworpen door Bureau 070 uit Den Haag. Meer informatie over de architect kunt u terugvinden op www.bureau070.nl

Maten en maatvoering

De ingeschreven maten op de tekeningen zijn "circa" maten, uitgedrukt in centimeters en/of millimeters. Indien deze maatvoering tussen wanden is aangegeven, is daarbij geen rekening gehouden met enige wandafwerking.

Werkzaamheden door derden

Werkzaamheden door derden zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Parkeren

De bouwnummers 138 t/m 149 hebben de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Tevens geldt hier een instandhoudingsplicht op. Verder zullen binnen het bouwplan (openbaar toegankelijk, niet afgesloten) parkeervoorzieningen gerealiseerd worden waar de bouwnummers 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128, 129, 133, 134 en 137 twee eigen toegewezen parkeerplaatsen krijgen. Zie hiervoor de gestelde eisen in de koopovereenkomst. Daarnaast worden er ook openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

Terreininrichting

De aanwezige en de ontworpen terreininrichting kan naar aanleiding van voortschrijdend inzicht nog wijzigen. Plaats en aantal van de elementen zijn om die reden indicatief op de situatieschets aangegeven. Al de terreininrichtingsplannen zijn in samenspraak met de gemeente tot stand gekomen. Niet alle woningen in het plan zullen gelijktijdig gerealiseerd worden. Het is mogelijk dat er in de directe nabijheid van uw woning, na oplevering, nog bouwwerkzaamheden bezig zijn/zullen worden opgestart.

Ten behoeve van de terreininrichting dienen er bij het drukken van deze documentatie nog enkele plannen te worden afgerond.

Peil

Het peil -P- van waaruit alle hoogten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter plaatse van de entree. Vanaf dit peil worden de hoogtematen gemeten. De juiste peilmaat wordt bepaald in overleg met de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente. Het kan voor komen dat er tussen woningen onderling verschillende hoogtemaatvoeringen van toepassing zijn.

Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) mag de drempel van de woningtoegangsdeur niet hoger zijn dan 20mm boven de afgewerkte vloer. Tijdens de uitvoering houden wij rekening met een na oplevering in eigen beheer aan te brengen vloerafwerking van 15mm waarbij de afstand tussen bovenzijde voordeurdrempel en bovenkant afgewerkte vloer dus ca. 35mm bedraagt.

Grondwerken

Het terrein wordt, waar nodig, ontgraven voor de fundering, riolering, kabels en leidingen. De tuinen worden aangevuld met uitkomende grond uit de ontgravingen onder en rondom de woning. Het maaiveld rondom de woning en in de tuin wordt circa 10 cm onder peil opgeleverd, zodat er voldoende ruimte is voor het realiseren van persoonlijke inrichtingswensen. De tuin wordt zowel aan de voor- als aan de achterzijde zoveel als mogelijk ontdaan van bouwafval en puin. De achtertuinen worden daarna tot circa 50 cm diep omgespit.

Het komt bij nieuwbouwprojecten veelvuldig voor dat in de tuinen het regenwater moeilijk weg kan vloeien, zelfs na het ompspitten van de tuin. De bodemstructuur is tijdens de bouw zodanig ontregeld geraakt (onder andere door het zware bouwverkeer) dat het geruime tijd kan duren voordat de stabiliteit en capillaire werking van de bodem is hersteld.

Iedereen in Nederland moet zelf zorgdragen voor de afvoer van zijn of haar regenwater en hierin ligt dan ook een eigen verplichting bij de koper.

Voor optimaal plezier en gemak van uw tuin raden wij u aan om advies in te winnen bij een hoveniersbedrijf betreffende afwatering, bemesting en soorten beplanting die geschikt zijn voor uw tuin.

Erfafscheidingen

Er worden drie soorten erfafscheidingen toegepast:

- Hekwerk begroeid met hедера 1,8 m hoog;
- Beukenhaag 1,6 m hoog met gaashekwerk 0,9 m hoog;
- Beukenhaag 0,8 m hoog.

De situatietekening geeft weer waar welke erfafscheidingen worden aangebracht. De beplantingen worden in een daarvoor geschikt seizoen aangeplant. De bewoners dienen de beplantingen zelf te onderhouden.

Terreinverharding

De Toekomstbestendige parkwoningen zijn aan de voorzijde over de volledige breedte voorzien van een strook van betontegels. Deze strook loopt langs de zijgevel door tot de poort die toegang biedt tot de achtertuin. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1. De exacte uitvoering wordt later in het proces bepaald afhankelijk van de openbare inrichting van het terrein.

Perceelsgrenzen

Op de hoekpunten van het perceel worden, daar waar mogelijk, bij oplevering markeringspaaltjes aangebracht. Voor de juridische levering zal het perceel door middel van Definitieve Kadastrale Grenzen worden gevormd.

Gemetselde ongeïsoleerde berging

Toekomstbestendige parkwoning

De vloer van de berging is een betonnen vloer. De buitengevels van de berging worden als ongeïsoleerde gemetselde spouwmuur uitgevoerd tot circa 50 cm boven peil. Het buitenspouwblad wordt uitgevoerd als schoonmetselwerk, het binnenspouwblad wordt in kalkzandsteen uitgevoerd en niet verder afgewerkt. De gevelbekleding boven de borstwering, vanaf circa 50 cm boven peil, wordt uitgevoerd als een houten regelwerk. De buitenzijde wordt afgewerkt met thermisch vuren hout. De buitendelen worden mechanisch bevestigd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Het schuine dak van de berging wordt uitgevoerd als een houten balklaag, hierop worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1. De onderzijde van de balklaag inclusief dakbeschot blijft in het zicht.

De berging wordt standaard uitgevoerd als een ongeïsoleerde en niet verwarmde ruimte.

Het houten kozijn en de deur worden in het werk dekkend geschilderd als deze niet fabrieksmatig zijn afgewerkt. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

In de berging wordt een opbouw elektra installatie aangebracht. De berging is natuurlijk geventileerd middels openingen in de gevel en/of het dak. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden niet aangesloten op de riolering, maar lozen in het openbaar gebied.

Prefab houten berging

Twee-onder-een-kapwoning

In de achtertuinen worden prefab houten bergingen geplaatst. Deze bergingen worden geplaatst in enkele of dubbele uitvoering, overeenkomstig de situatietekening. De bergingen kunnen niet komen te vervallen.

De prefab houten bergingen worden gefundeerd op prefab betonplaten.

Het platte dak van de berging bestaat uit een houten balklaag met dakbeschot van waterbestendige spaanplaat en wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De buitenwanden van de bergingen bestaan uit geïmpregneerde rabatdelen van vurenhout op een vurenhouten regelwerk. De rabatdelen worden voorbehandeld met een voorvergrijzer. Het kozijn en de buitendeur van de berging wordt uitgevoerd in hardhout. De onderdorpel van dit houten kozijn bestaat uit een thermisch verzinkt stalen hoekprofiel. De houten buitendeur wordt voorzien van een glasopening met ondoorzichtig glas. Het houten kozijn en de deur worden in het werk dekkend geschilderd als deze niet fabrieksmatig zijn afgewerkt. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

De tussenwand van de dubbele bergingen bestaat uit een vurenhouten stijl- en regelwerk, waarop tweezijdig OSB wordt aangebracht.

In de berging wordt een opbouw elektra installatie aangebracht. De berging is natuurlijk geventileerd middels openingen in de gevel en/of het dak. Ondanks voldoende en goede ventilatievoorzieningen bestaat de mogelijkheid dat de berging vochtig blijft waardoor deze niet geschikt is voor opslag van goederen die hiervoor gevoelig zijn.

De hemelwaterafvoeren van de bergingen worden niet aangesloten op de riolering, maar lozen in eigen tuin. Wij adviseren u om na oplevering in eigen beheer een grindkoffer of iets dergelijks onder deze hemelwaterafvoer te voorzien zodat het hemelwater op correcte wijze kan infiltreren in de ondergrond. Laat u hierover adviseren door uw hovenier of stratenmaker.

Fundering en begane grondvloer

Op basis van het uitgevoerde terreinonderzoek en de opgaaf van de constructeur wordt de fundering uitgevoerd als een balkenfundering op boorpalen. De boorpalen worden aangebracht tot in draagkrachtige grondlagen en onderling verbonden door middel van gewapend betonnen funderingsbalken. De dimensionering en uitvoering geschieden conform de berekeningen en tekeningen van de constructeur en ter goedkeuring van het bevoegd gezag.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde ribcassettevloer, opgelegd op de funderingsbalken. De vloer wordt uitgevoerd overeenkomstig de constructieve uitgangspunten en detailleringen van de constructeur.

Onder de begane grondvloer wordt een kruipruimte gerealiseerd welke niet begaanbaar is. Ter beperking van uitdamping van vocht uit de bodem wordt op het grondwerk van de kruipruimte een dampremmende folie aangebracht.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd met een minimale thermische isolatiewaarde (R_c) van 3,7 m^2K/W , conform de geldende regelgeving.

Dragende binnenspouwbladen en binnenwanden

Het binnenblad van de spouwmuren van de woningen wordt uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenspouwbladen worden voorzien van dilatatievoegen, daar waar nodig volgens opgave van de leverancier. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen als ankerloze spouwmuren, waarin alleen voorzieningen ten behoeve van de stabiliteit van de woning zijn opgenomen. De dragende binnenwanden (bij de Toekomstbestendige parkwoning) en stabiliteitswanden (indien aanwezig) worden ook uitgevoerd in kalkzandsteen en waar nodig voorzien van dilatatievoegen.

Gevelmetselwerk

Alle metselwerken worden uitgevoerd in een kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1. Het gevelmetselwerk wordt gemetseld in wild verband en direct na het metselen afgewerkt met een doorstrijkmortel. Dit betekent dat de gemetselde muur na het metselen direct op een diepte van circa 7 - 10mm wordt uitgekrabd. Daarna wordt de voeg na de droogtijd geborsteld en na geborsteld. Er wordt nadien geen separate voegvulling meer aangebracht.

Boven de kozijnen in het buitenblad worden waar nodig stalen lateien opgenomen. Daar waar kozijnen tot aan het peil lopen, worden deze voorzien van een geïsoleerde kantplank. Onder de kozijnen met een borstwering komt een aluminium waterslag, kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

In het gevelmetselwerk worden de noodzakelijke dilataties aangebracht. Deze zijn echter niet op tekening aangegeven. De dilatatievoegen van het gevelmetselwerk worden niet afgewerkt. Het aantal, uitvoering en plaats van deze dilatatievoegen worden uitgevoerd conform opgave van de fabrikant.

Daarnaast wordt het gevelmetselwerk van de woningen voorzien van open voegen die zorgen voor de ventilatie van de spouw. De buitenmuren van de woningen worden voorzien van spouwmuurisolatie. De R_c -waarde (isolatiewaarde) van de gevels van de woningen bedraagt minimaal 4,7 m^2K/W .

In nieuwbouwplan “De Plaetse van Eersel” worden bij diverse woningen nestkasten in de gevels toegepast. De positie hiervan is nader te bepalen.

Binnenwanden

Toekomstbestendige parkwoning

De niet-dragende binnenwanden op de begane grond worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gasbeton. De niet-dragende binnenwanden op de 1^e verdieping worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gasbeton of Metal-Stud.

Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning

De niet-dragende binnenwanden op de begane grond en 1^e verdieping worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gasbeton. De niet-dragende binnenwanden op de 2^e verdieping worden uitgevoerd als zogenaamde "lichte scheidingswanden" opgebouwd uit gasbeton of Metal-Stud.

Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloer zal bestaan uit een betonnen breedplaatvloer. De eventueel aanwezige V-naden van de betonnen verdiepingsvloer blijven bij de onderliggende ruimtes in het zicht, ook na afwerking. Daarnaast kunnen de noodzakelijke stalen liggers in de verdiepingsvloer zichtbaar zijn en indien noodzakelijk zichtbaar brandwerend bekleed.

Stalen liggers kunnen later in het proces worden toegevoegd in de verdiepingsvloeren, wanneer dit noodzakelijk blijkt uit de definitieve constructieve berekeningen van de constructeur.

In de betonvloeren worden onder andere de elektra- en rioleringsleidingen en de kanalen voor de MV / WTW installatie opgenomen. Omdat er in de verdiepingsvloeren veel installatietechnisch leidingwerk is opgenomen, kan het voorkomen dat optionele spotjes niet meegenomen kunnen worden als meerwerk. De koperbegeleidster kan u hierover meer informatie verstrekken.

Verlaagd plafond

Toekomstbestendige parkwoning

Op de overloop op de 1^e verdieping wordt een verlaagd plafond aangebracht zodat de installatieleidingen worden weggewerkt. Dit verlaagd plafond wordt voorzien van gipsplaten en afgewerkt met fijn spuitpleisterwerk.

Kapconstructie

Toekomstbestendige parkwoning

De onderzijde van de kapconstructie in de overloop, slaapkamers en onbenoemde ruimte worden voorzien van standaard glasvliesbehang voorzien van ruit motief en wordt in het werk éénmaal getext cf. afwerkstaat.

De knieschotten van de woningen hebben (mits aanwezig) een constructieve functie en mogen derhalve door de koper na oplevering niet worden aangepast of verwijderd. De zichtzijde van deze knieschotten wordt afgewerkt overeenkomstig de onderzijde van de kapconstructie. De voorzijde van de knieschotten kan na oplevering door de koper worden voorzien van een eindafwerking. De knieschotten worden per zijde voorzien van één af schroefbaar luik.

De Rc-waarde (isolatiewaarde) van de kapconstructie van de woningen bedraagt minimaal 6,3 m²K/W.

Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning

De schuine daken van de woningen worden uitgevoerd als een prefab kapconstructie. De onderzijde van de dakplaten wordt uitgevoerd in een wit gegronde watervast verlijmde houtspaanplaat waarbij de niet- en/of spijkergaten in het zicht blijven. De onderlinge dakplaten worden voorzien van aftimmerlatten. De onderzijde van de kapconstructie kan na oplevering door de koper worden voorzien van een eindafwerking.

De knieschotten van de woningen hebben (mits aanwezig) een constructieve functie en mogen derhalve door de koper na oplevering niet worden aangepast of verwijderd. De zichtzijde van deze knieschotten wordt afgewerkt overeenkomstig de onderzijde van de kapconstructie. De voorzijde van de knieschotten kan na oplevering door de koper worden voorzien van een eindafwerking. De knieschotten worden per zijde voorzien van één af schroefbaar luik.

De Rc-waarde (isolatiewaarde) van de kapconstructie van de woningen bedraagt minimaal 6,3 m²K/W.

Buitenbetimmering

De gevelbekleding van de Toekomstbestendige parkwoningen, zoals weergegeven op de verkooptekening, wordt uitgevoerd in thermisch vuren hout. Deze worden mechanisch bevestigd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

De overige gevelbetimmeringen worden uitgevoerd in multiplex (of gelijkwaardig). Deze worden mechanisch bevestigd en in het werk dekkend geschilderd. (E.e.a. conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Veranda's / vlonders

Toekomstbestendige parkwoning

De veranda's worden uitgevoerd met onbehandelde Douglas houten kolommen. Onder de kolom komt een betonpoer waarop de veranda gefundeerd is.

Het dak wordt uitgevoerd in een onbehandeld Douglas houten balklaag met Douglas dakbeschot en wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

De fundatie van de vlonder wordt zodanig uitgevoerd dat een stabiele en duurzame vlonderconstructie wordt gewaarborgd. Er wordt een verduurzaamd houten regelwerk aangebracht als onderconstructie. Daar bovenop worden vuren verduurzaamde naturel vlonderplanken geplaatst. Rondom zal de vlonder met een houten vlonderdeel worden afgewerkt. Het geheel wordt geventileerd aangebracht welke in eigen beheer niet aangepast mag worden om aantasting van het hout tegen te gaan.

Onder de overkapping wordt een privacy scherm geplaatst dat dezelfde diepte heeft als de overkapping en dient als afscheiding van het naastgelegen perceel. Het privacy scherm wordt uitgevoerd in naturel Douglas met horizontale planken.

Staalconstructie

De stalen lateien in het metselwerk boven de kozijnen worden thermisch verzinkt en (waar in het zicht) voorzien van poedercoating. Op plaatsen waar de constructeur het noodzakelijk acht zullen stalen kolommen in de wanden en stalen balken in de vloeren worden aangebracht, waarvan de afwerking zichtbaar kan zijn.

Gevelkozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en ramen zijn van hardhout en worden daar waar nodig aan de binnenzijde voorzien van een betimmering (houten rekwerk) boven het kozijn. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen van de woning worden voorzien van de benodigde tocht- en aansluitprofielen. De buitendeuren van de woningen zijn van hardhout. De voordeuren van de woningen zijn samengestelde plaatdeuren en worden dekkend geschilderd, model conform verkooptekening.

Hang- en sluitwerk buitenkozijnen

De buitendeuren van de woningen worden voorzien van gelijksluitende cilindersloten en meerpuntssluitingen. Draai-/kiepramen worden voorzien met draai-/kiepbeslag.

Het kan mogelijkwerijs voorkomen dat tijdens de technische uitwerking van het project draaiende delen in de gevel te groot worden geacht voor toepassing van draai-/kiepbeslag. In dat geval zal alleen de draaifunctie van het raam worden toegepast in combinatie met een 'kierstand beveiliging'. De 'kierstand beveiliging' geeft u de mogelijkheid om het raam op kierstand te vergrendelen. Dit wordt ook zo toegepast wanneer er (optioneel) een ligbadcombinatie onder een raam wordt geplaatst, dit in verband met het opstapgevaar.

De scharnieren van de naar buiten draaiende delen van de buitenkozijnen zijn voorzien van dievenklauwen. De buitendeuren worden voorzien van een rvs-deurbeslag. In de voordeur wordt een rvs-brievenplaat aangebracht die is voorzien van een valklep met veer. Aan de binnenzijde is de brievenplaat voorzien van een borstel als tochtwering.

Binnendeurkozijnen en -deuren

Twee-onder-een-kapwoning

Bij de woningen worden stalen (fabrieksmatig afgewerkte, nastel) opdek binnendeurkozijnen met bovenlicht van het fabricaat Svedex toegepast. De bovenlichten worden voorzien van blank enkel glas. Dit met uitzondering van de meterkast, berging en trapkast, hier wordt een dicht paneel toegepast. Voor alle woningen geldt dat de binnendeurkozijnen op de tweede verdieping worden uitgevoerd als binnendeurkozijn zonder bovenlicht, hier loopt de wand boven het kozijn door.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte (dichte) opdek plaatdeuren van het fabricaat Svedex en zijn circa 231 cm hoog. De binnendeur tussen entree en woonkamer wordt uitgevoerd in een lijndeur type CN55. De overige binnendeuren worden uitgevoerd als vlakke deur.

Toekomstbestendige parkwoning en Vrijstaand geschakelde woning

Bij de woningen worden stalen (fabrieksmatig afgewerkte, nastel) opdek binnendeurkozijnen zonder bovenlicht van het fabricaat Svedex toegepast.

De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgewerkte (dichte) opdek plaatdeuren van het fabricaat Svedex en zijn circa 231 cm hoog. De binnendeur tussen entree en woonkamer wordt uitgevoerd in een glasdeur type CN07. De overige binnendeuren worden uitgevoerd als zijnde lijndeuren type CN55.

Algemeen

Onder de binnendeuren is ruimte voorzien ten behoeve van ventilatie, waarbij rekening is gehouden met later aan te brengen vloerafwerking (zie hoofdstuk “peil”), hiertoe worden de binnendeuren standaard op circa 28mm afstand vanaf de afwerkvloer aangebracht zodat u uw vloerafwerking hier onderdoor kunt aanbrengen. Deze ruimte onder de binnendeuren is niet te wijzigen. De binnendeurkozijnen worden gemonteerd op de door ons te realiseren afwerkvloer.

Na het in eigen beheer leggen van de vloerafwerking dient u zorg te dragen voor voldoende ruimte onder de binnendeuren (minimaal vereiste ruimte is 20mm) zodat het ventilatiesysteem goed kan functioneren. Wanneer u dit niet doet is het goed mogelijk dat er in de natte ruimte(s) schimmel ontstaat.

U krijgt toegang tot de deuren configurator van Svedex met een persoonlijke inlog via Volgjewoning.nl. Hier kunt u (zodra de tool voor uw woning is ingericht) online de standaarduitrusting van uw woning bekijken en een keuze maken. Mochten de binnendeuren en binnendeurkozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u online kiezen voor andere binnendeuren, binnendeurkozijnen en deurkrukken. Met behulp van de deuren configurator kunt u zien wat de mogelijkheden zijn, hoe de wijzigingen er uit zien en worden ook de prijsconsequenties inzichtelijk gemaakt.

Hang- en sluitwerk binnendeuren

De binnendeuren worden afgemonteerd met hang- en sluitwerk, bestaand uit metalen paumelles en loopsloten. De binnendeuren zijn voorzien van aluminium deurkrukken en schilden van het fabricaat Svedex, type Buvalux D'sign plus (Twee-onder-een-kapwoning) of O-line (Toekomstbestendige parkwoning en Vrijstaand geschakelde woning).

Het hang- en sluitwerk zal o.a. bestaan uit:

- Toilet en badkamer: vrij- en bezet insteekslot, deurkrukken, vrij- en bezet schilden en paumelles;
- Meterkast: kastslot, knopschild aan de buitenzijde, een blind kortschild aan de binnenzijde en paumelles;
- Trap- en/of overige bergkasten en overige binnendeuren: loopslot, deurkrukken, schilden en paumelles.

Trappen, traphekken en muurleuning

Van de vurenhouten trap, trapbomen en hekwerken worden de bomen en hekwerken in een voorlak geschilderd. De trapgatbetimmering wordt eveneens in een voorlak geschilderd. Voorgenoemde onderdelen hebben dus nog een eindlak nodig. Kleine beschadigingen en noesten kunnen nog aanwezig zijn en dienen door de kopers zelf te worden bijgewerkt alvorens de eindlaag wordt aangebracht. De treden en stootborden worden gegrond.

De muurleuning wordt uitgevoerd in hardhout en wit gelakt. De muurleuning volgt de vorm van de trap en wordt aangebracht aan één zijde van de trap op metalen leuninghouders. Mogelijk kunnen de trappen worden voorzien van zogenaamde lepe hoek(en) waardoor leidingen de trap kunnen passeren.

De trap van begane grond naar de 1^e verdieping wordt in dichte uitvoering aangebracht. De trap van de 1^e verdieping naar de 2^e verdieping wordt in open uitvoering aangebracht (de 2^e verdieping is niet van toepassing bij de Toekomstbestendige parkwoning).

Dakafwerking

Op de schuine dakvlakken worden keramische dakpannen met bijpassende hulpstukken aangebracht. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Het platte dak van de Vrijstaand geschakelde woning wordt voorzien van een bitumineuze dakbedekking met ballast laag. De dakranden worden afgewerkt met een aluminium daktrim.

Beglazing buitengevelkozijnen

Kozijnen, ramen en deuren van de woningen worden voorzien van blank geïsoleerd triple HR⁺⁺⁺ (Hoog Rendement) glas.

Daar waar volgens het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) veiligheidsglas vereist is m.b.t. sterkte, windbelasting, windsterkte etc. is dit in de glasopeningen de buitenkozijnen, -ramen en -deuren meegenomen. Voor de overige glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren van de woning is eveneens veiligheidsbeglazing volgens de NEN 3569 opgenomen.

Dorpels en vensterbanken

Ter plaatse van de deuren naar toilet en badkamer worden kunststeen dorpels toegepast, zodanig dat de ventilatie onder de deur gegarandeerd is. Verder wordt de woning niet voorzien van dorpels.

De vensterbanken zijn van composiet natuursteen, kleur wit (Bianco - C) en worden aangebracht onder de ramen waar een gemetselde borstwering aanwezig is. Deze vensterbanken hebben een overstek van circa 2 cm. Bij betegelde wanden wordt mogelijk geen vensterbank aangebracht. In dat geval zal het toegepaste wandtegelwerk worden omgezet. Het is niet mogelijk om de woning op te leveren zonder vensterbanken.

Stukadoorswerk

Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd, met uitzondering van de wanden waar wandtegelwerk en/of fijn spuitpleisterwerk wordt aangebracht en de ruimten die conform de afwerkstaat niet worden afgewerkt. Wandoppervlakken boven tegelwerk en plafonds worden conform de afwerkstaat afgewerkt met fijn spuitpleisterwerk. Eventueel aanwezige stalen kolommen (op tekening) die in de wanden staan worden brandwerend afgetimmerd en eveneens behangklaar opgeleverd.

Behangklaar opleveren betekent dat de wanden niet worden voorzien van behang, maar dat deze vlak genoeg worden afgewerkt om te kunnen behangen. Hierbij worden de grootste gaten in de wanden gedicht. Kleinere gaten blijven onafgewerkt. Let op! Op de wanden kan niet direct sauswerk, spuitwerk, spachtelputz of iets dergelijks worden aangebracht, een voorbehandeling is noodzakelijk.

De beton- en gipsplaat plafonds (gipsplaat plafond alleen van toepassing bij de Toekomstbestendige parkwoning) in de woningen worden afgewerkt met fijn spuitpleisterwerk in de ruimtes zoals aangegeven in de afwerkstaat. De V-naden aan de onderzijde van de betonvloeren (plafond) blijven in het zicht. Eventueel aanwezige stalen liggers die in de plafonds aanwezig zijn worden afgetimmerd en kunnen onder het plafond uitsteken.

Tegelwerk

In het toilet wordt het wandtegelwerk tot circa 1,2 meter hoogte aangebracht. In de badkamer worden de wandtegels tot onderkant plafond aangebracht.

Wandtegels

De wandtegels zullen gelijmd worden aangebracht in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2. Hiervoor worden standaard wandtegels (Mosa) liggend aangebracht met afmeting 30x60cm. Kleuren conform de tegelbrochure.

Vloertegels

Er worden keramische vloertegels toegepast in de ruimten conform de afwerkstaat in bijlage 2. Hiervoor worden standaard vloertegels (Mosa) aangebracht met afmeting 60x60cm. Kleuren conform de tegelbrochure.

Binnen het pakket basistegels is er keuze uit verschillende kleuren. De tegels zijn in de projectshowroom te bezichtigen. Het tijdens de bouw laten aanbrengen van andere afmetingen, andere merken tegels en/of motieven kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. Ter plaatse van de douchehoek wordt de vloer op afschot naar de afvoergoot getegeld.

Al het wand- en vloertegelwerk wordt ingewassen (wandtegels licht grijs en vloertegels grijs) en daar waar nodig voorzien van dilataties en kitvoegen. De kleurstelling van de kitvoegen wordt door ons in het werk bepaald.

De uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof tegelhoekprofielen. Het aanbrengen van een andere kleur voeg kan een prijsconsequentie tot gevolg hebben. In ruimten met betegelde wanden wordt het tegelwerk ter plaatse van buitenkozijnen omgezet. De wand- en vloertegels worden niet-strokend aangebracht.

Dilataties welke in de kalkzandsteen- en/of niet-dragende binnenwanden (bijvoorbeeld boven een binnendeurkozijn) zijn voorzien, worden ook in het tegelwerk doorgezet en afgekit. Dit kan gevolgen hebben voor uw tegelindeling. Dit is om scheurvorming in uw tegelwerk te voorkomen.

Het laten vervallen van het wand- en/of vloertegelwerk in de badkamer en het toilet is onder andere door de Wkb (Wet kwaliteitsborging) en om garantie technische redenen niet mogelijk.

Vloerafwerkingen

De vloeren die niet voorzien zijn van tegelwerk worden voorzien van een afwerkvloer, zijnde een anhydriet dekvloer. In de gehele woning is de dikte ca. 6 cm anhydriet en 2 cm isolatie. Achter de knieschotten zal de afwerkvloer niet doorlopen. Voor het aanbrengen van sommige vloerafwerkingen is het schuren van de vloer noodzakelijk.

Wij adviseren u om hierover advies in te winnen bij uw specialist, de gietvloer wordt namelijk niet geschuurd opgeleverd.

Huisnummers

Er worden zwarte roestvrij stalen huisnummercijfers los geleverd.

Binnenbetimmering

Aan de binnenzijde van de woningen worden daar waar nodig rondom de buitenkozijnen passend gezaagde aftimmeringen aangebracht, zonder bevestigingsmiddelen in het zicht. Waar nodig wordt voor een juiste aansluiting op de plafonds boven de buitenkozijnen een plaatmateriaal aangebracht. De aftimmeringen dienen voor een juiste afwerking en correcte aansluiting van de kozijnen op de wandafwerking en het plafond.

In de meterkast wordt een underlayment (of gelijkwaardig) meterbord (achterwand) geplaatst voor het bevestigen van de installatieonderdelen. Rondom de trapgaten (kopse zijde van de vloer) wordt een betimmering aangebracht.

Er worden geen plinten in de woning aangebracht. Plinten van minimaal 5 cm hoogte dienen na oplevering in eigen beheer te worden geplaatst voor een juiste aansluiting van de wandafwerking op de vloeren.

Ter plaatse van de aansluiting van de dakconstructie op de gevelvlakken en vloeren worden waar nodig aftimmerlatten geplaatst.

Meterkast

De meterkast wordt voorzien van een binnendeurkozijn en binnendeur overeenkomstig de rest van de woning. Overeenkomstig de richtlijnen van de nutsbedrijven worden in de deur en/of het paneel boven de deur ventilatieopeningen voorzien.

Schilderwerk

Schilderwerk aan de buitenzijde wordt uitgevoerd in het daarvoor geschikte seizoen. De kleur aan de binnenzijde van de kozijnen en de draaiende delen is gelijk aan de kleur aan de buitenzijde. De voordeuren worden fabrieksmatig voorzien van een voorlak en worden in het werk geschilderd. Kleur conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1.

Keuken

Voor de aankoop van de keuken zijn de volgende bedragen opgenomen;

- Toekomstbestendige parkwoning: € 7.000, - incl. BTW (€ 5.785,12 excl. BTW);
- Twee-onder-een-kapwoning: € 6.750, - incl. BTW (€ 5.578,51 excl. BTW);
- Vrijstaande geschakelde woning: € 9.000, - incl. BTW (€ 7.438,02 excl. BTW).

Hiervoor wordt de woning voorzien van een standaard keuken. Voor de volledige informatie verwijzen wij u graag naar de separate keukendocumentatie, of kunt u de project keukenshowroom bezoeken. De keuken wordt altijd pas na oplevering geplaatst

Samen met de adviseurs van de project keukenshowroom kunt u ook een alternatieve invulling of keukenopstelling bedenken, waarbij dan uiteraard de basiskeuken zal worden verrekend. Tot aan de nader te bepalen sluitingsdatum is het verplaatsen van de basis aansluitpunten, binnen de keukenzone conform verkooptekening/keukenbrochure kosteloos, indien u een keuken kiest in de project keukenshowroom. Wanneer u de keuken op een ander locatie in de woning wenst zullen eventuele bouw- of installatietechnische meerkosten met u besproken worden.

Mocht u onverhoopt niet kunnen slagen in de project keukenshowroom, dan kunt u er desgewenst ook voor kiezen om de keuken achterwege laten. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om na oplevering van uw woning in eigen beheer de gewenste keuken aan te (laten)brengen. Al het in de keuken aanwezige leidingwerk zal dan op de standaard plaats afgedopt worden opgeleverd. Voor het eventueel verplaatsen en/of uitbreiden van het standaard leidingwerk verwijzen wij u naar de kopershandleiding meer- en minderwerken.

Installaties

Installatiezone

Op de 2^e verdieping (op de 1^e verdieping bij de Toekomstbestendige parkwoning) van de woning wordt een technische ruimte gerealiseerd. Hierin worden de technische installaties van de woning geplaatst. De zone rond deze installaties wordt als installatiezone aangemerkt. De leidingwerken van en naar deze toestellen worden als opbouw uitgevoerd. Buiten de installatiezone zullen de leidingen, voor zover als mogelijk, uit het zicht (als inbouw) worden uitgevoerd. Bij de Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning, wordt de dak doorvoer van de WTW vanaf het dakvlak aan de voorzijde van de woning als opbouw uitgevoerd, deze loopt via de onbenoemde ruimte (zolder) naar de technische ruimte.

Vuilwaterriolering

De aanleg van en aansluiting op de vuilwaterriolering is in de koopsom inbegrepen. In het kader van duurzaam waterbeheer wordt een gescheiden rioleringssysteem toegepast. De afvoer van het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. De rioleringsbuizen en hulpstukken zijn van kunststof. Alle leidingen worden voorzien van alle noodzakelijke voorzieningen zoals onder andere ontstoppings- en ontluchtingsvoorzieningen.

Hemelwaterafvoeren

De woning en bergingen worden voorzien van aluminium goten (indien van toepassing) en hemelwaterafvoeren (conform kleuren- en materialenstaat bijlage 1).

De hemelwaterafvoeren van de woningen en bergingen worden niet aangesloten op een gescheiden rioleringssysteem. Meer hierover leest u onder de paragraaf “Duurzaam waterbeheer”.

Aanleg- en aansluitkosten van water en elektra

De aanleg- en aansluitkosten alsmede de kosten van ingebruikstelling zijn in de aanneemsom opgenomen. De aannemer zal bij de eigenaar/beheerder van het water- en elektranetwerk uit de regio vóór oplevering van de woning de aansluitingen aanvragen zodat deze bij oplevering van de woning beschikbaar zijn.

U bent vanaf de oplevering van de woning zelf verantwoordelijk om een leveringscontract af te sluiten met een energieleverancier naar eigen keuze, onder de voorwaarden die door het door u gewenste energiebedrijf worden gesteld. Indien u dit niet tijdig doet, zal de levering van energie na oplevering worden stopgezet.

Waterleidingen

Alle waterleidingen worden aangelegd in kunststofbuis.

Een koud- en warmwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De mengkraan op het aanrecht in de keuken*;
- De wastafelmengkraan in de badkamer (2x wastafelmengkraan in de badkamer bij Vrijstaand geschakelde woning);
- De douchemengkraan in de badkamer;
- De badmengkraan in de badkamer (alleen bij de Vrijstaand geschakelde woning).

** Bij toepassing van een optionele Quooker (of andere warmwaterkraan met boiler) is een warmwaterleiding niet meer noodzakelijk en komt deze veelal te vervallen doordat deze niet meer wordt ingetekend op de installatietekening van de keuken. De uiteindelijke uitvoering hiervan is dus afhankelijk van de definitieve installatietekening.*

Een koudwaterleiding wordt aangelegd naar:

- De toilet(ten);
- De fontein in de toiletruimte;
- De vaatwasser aansluiting;
- Het tappunt voor de wasmachine;
- De vulkraan voor de warmtepompinstallatie.

Gasleidingen

Er worden geen gasleidingen toegepast.

Sanitair

De inrichting van de sanitaire ruimten is op de verkooptekening aangegeven. Voor de volledige informatie verwijzen wij graag naar de separate sanitair documentatie.

Voor dit project wordt gebruik gemaakt van een (digitale) projectshowroom waar u een goede indruk kunt opdoen van de materialen en afwerking en u uw wensen en wijzigingen kunt selecteren. Uiteraard kunt u daarbij ook een alternatieve invulling of opstelling bedenken, waarbij dan uiteraard de basisuitrusting zal worden verrekend. Voor de volledige informatie verwijzen wij graag naar de separate handleiding die u tijdens de koperbegeleiding zal worden aangereikt.

Het laten vervallen van het sanitair in de badkamer en het toilet is onder andere door de Wkb (Wet kwaliteitsborging) en om garantie technische redenen niet mogelijk.

Verwarmingsinstallatie

De capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie wordt berekend volgens de normen die voor dit project van toepassing zijn.

De woning wordt voorzien van een lucht-water warmtepompinstallatie, het binnendeel van de installatie is geplaatst in de installatiezone op de 2^e verdieping (op de 1^e verdieping bij de Toekomstbestendige parkwoning) van uw woning. In de nabijheid van de warmtepomp wordt een expansievat gemonteerd. Het buitendeel van de warmtepompinstallatie wordt bij de Toekomstbestendige parkwoning en Twee-onder-een-kapwoning in de tuin geplaatst. Bij de

Vrijstaand geschakelde woning wordt het buitendeel op het platte dak geplaatst. Door het buitendeel circuleert buitenlucht. Via een ingenieus systeem kan de warmtepompinstallatie “warmte” onttrekken aan de buitenlucht zodat er warm cv-water en warm tapwater ter beschikking is.

De centrale verwarmingsinstallatie wordt in de gehele woning uitgevoerd als lage temperatuur vloerverwarming. In de badkamer wordt eveneens vloerverwarming gerealiseerd, dit in combinatie met een elektrische designradiator (DRL Lisa). De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat in de woonkamer van de woning. De slaapkamers worden eveneens voorzien van een thermostaat. De Twee-onder-een-kapwoning en Vrijstaand geschakelde woning hebben ook een thermostaat in de onbenoemde ruimte op zolder. De elektrische radiator in de badkamer kan bediend worden middels een regeling op de radiator. De in pandige berging van de Vrijstaand geschakelde woning wordt niet verwarmd.

De centrale verwarmingsleidingen worden uitgevoerd in kunststofbuis weggewerkt in de afwerkvloer, dit met uitzondering ter plaatse van de verdelers. De verdelers worden voorzien van een omkasting, dit met uitzondering van de verdeler in de trapkast en de installatiezone. De locatie van deze verdelers kunnen later in het bouwproces nog worden gewijzigd i.v.m. installatietechnische redenen.

Bij gelijktijdig functioneren van alle verwarmingsgroepen en bij gesloten ramen en deuren worden de volgende minimale temperaturen gegarandeerd:

- Woonkamer / keuken: 22 °C
- Slaapkamer: 20 °C
- Badkamer: 22 °C
- Entree / toilet / overloop: 18 °C
- Onbenoemde ruimte: 18 °C

Bij toepassing van vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Veelal wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking een optimale warmteafgifte garandeert, zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals PVC, parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) ook mogelijk indien de Rc-waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,05 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.

Ten aanzien van de lage temperatuur vloerverwarming heeft Woningborg ermee ingestemd dat bij de berekeningen van de capaciteit van de verwarmingsinstallatie geen rekening is gehouden met een opwarmtijd bij een nacht verlaging. Lage temperatuur vloerverwarming is een continue verwarming en hoeft ('s nachts) niet lager te worden ingesteld. Bij oplevering van de woning ontvangt u een gebruikersinstructie.

Ventilatievoorzieningen

De ventilatiebehoefte van de woning wordt voorzien van een “balansventilatie systeem” met WTW (warmteterugwinning). Het WTW-systeem functioneert middels een mechanische toevoer van verse buitenlucht en een mechanische afvoer van de binnenlucht. De mechanische toe- en afvoer van lucht wordt verzorgd door de WTW-unit welke zich in de technische ruimte van de woning bevindt. Deze zuigt lucht af in de volgende ruimten;

- De keuken
- Het toilet
- De badkamer
- De opstelplaats voor de wasmachine

Het WTW-ventilatiesysteem zorgt ervoor dat de aangevoerde “koude buitenlucht” voorverwarmd wordt door de afgevoerde warme binnenlucht. De voorverwarmde buitenlucht wordt in de woonkamer en slaapkamers gebracht via de luchtventielen in het plafond of in de wand.

De WTW-installatie bevat filters om te voorkomen dat stof en vuil uit de buitenlucht de woning binnen komen. Er zijn optioneel filters verkrijgbaar die pollen uit de buitenlucht filteren. De filters moeten met enige regelmaat worden schoongemaakt. Wij raden u aan om de filters één keer per jaar te vernieuwen alsmede minimaal 2 keer per jaar zelf te reinigen met behulp van een stofzuiger.

De hoofdbediening van het WTW-ventilatiesysteem (3-standenschakelaar) wordt geplaatst in de badkamer van de woning.

Het WTW-ventilatiesysteem heeft kunststof wand- en/of plafond afzuigventielen zoals indicatief weergegeven op de verkooptekening. Op dit systeem kan geen afzuigkap met motor worden aangesloten. De afzuigventielen in de keukenruimte worden gecentraliseerd geplaatst in de ruimte en dienen enkel voor het afvoeren van kookvocht. Door het gebruik van een recirculatiekap worden de kookluchtjes geneutraliseerd. De door u te plaatsen keuken dient altijd te worden voorzien van een recirculatiekap. In geval de afzuiging wordt opgenomen in de kookplaat (bijv. Bora) dient eveneens gekozen te worden voor recirculatie.

De overige ruimten / constructieonderdelen worden uitgerust met de volgende ventilatievoorzieningen:

- | | |
|----------------------------------|--|
| • De meterruimte: | vrije ruimte onder de deur in combinatie met een ventilatievoorziening in en/of boven de deur; |
| • De binnendeur van het toilet: | vrije ruimte onder de deur; |
| • De binnendeur van de badkamer: | vrije ruimte onder de deur; |
| • Overige binnendeuren: | vrije ruimte onder de deur; |

De buitenberging wordt natuurlijk geventileerd middels openingen in de gevel en/of het dak.

Elektrische installatie

De individuele elektrische installatie wordt volgens de geldende voorschriften aangelegd vanuit de meterkast en verdeeld over de benodigde groepen naar de diverse aansluitpunten. De elektrische installatie wordt in principe aangelegd volgens het centraaldozen systeem. In het plafond worden daarvoor de verdeeldozen aangebracht, deze verdeeldozen dienen tevens als aansluitpunt voor verlichting. De verdeeldozen zijn voorzien van een deksel met lamphaak. De groepen verdeelkast wordt geplaatst in de meterkast van de woning, en is standaard uitgerust met 2 aardlekschakelaars waardoor er maximaal 8 eindgroepen geplaatst kunnen worden.

Wanneer u optioneel kiest voor een extra aparte eindgroep dient u er rekening mee te houden dat u tevens dient te kiezen voor een uitbreiding van de groepenkast inclusief extra aardlekschakelaar.

De leidingen in de woningen worden weggewerkt en er wordt inbouw materiaal toegepast, met uitzondering van de meterkast, de installatiezone en ter plaatse van de dakplaten die niet binnen een verblijfsruimte of verkeersruimte vallen. Hier worden de leidingen en het elektramateriaal als opbouw uitgevoerd. Daarnaast worden de leidingen en het elektramateriaal in de buitenberging als opbouw uitgevoerd. De leidingen en het elektramateriaal in de inpandige berging van de Vrijstaand geschakelde woning worden als inbouw uitgevoerd.

De dubbele wandcontactdozen worden samengesteld uit twee enkelvoudige wandcontactdozen die onder één afdekraam naast elkaar worden geplaatst. Alle wandcontactdozen en het schakelmateriaal zijn van het merk Busch Jaeger SI Balance, en wordt uitgevoerd in de kleur wit.

De hoogte van de elektrapunten ten opzichte van de dekvloer is:

- Lichtschakelaars: + 105 cm*;
- Wandcontactdozen: + 30 cm overige in de woonkamer en de slaapkamers;
+ 120 cm t.p.v. opstelplaats wasmachine / wasdroger**;
+ diverse hoogten in keuken conform apart schema***;
- Drie standenschakelaar badkamer + 105 cm;
- UTP/ loze leidingen + 30 cm;
- Thermostaat: + 150 cm.

* Schakelaars bij trapleuningen en inbouwreservoirs worden op mogelijk afwijkende hoogte aangebracht.

** Wandcontactdozen t.b.v. wasmachine / wasdroger op knieschotten komen mogelijk lager als de eerdergenoemde 120 cm.

*** Schakelaars op de wand waartegen de keuken is geplaatst worden boven elkaar geplaatst indien dit nodig blijkt.

Genoemde hoogtes zijn circa hoogtes.

Er zijn elektrische aansluitpunten voorzien voor de wasmachine en wasdroger (aansluitpunten wasdroger n.v.t. bij Toekomstbestendige parkwoning). Beiden op een afzonderlijke aparte groep aangesloten en afgemonteerd met een enkelvoudige wandcontactdoos (opbouw).

In de meterkast van de woning wordt een dubbele (onbenutte) wandcontactdoos (opbouw) aangebracht.

Nabij de voordeur van de woning wordt een aansluitpunt voor buitenverlichting incl. armatuur en schemersensor gemaakt. Dit buitenlichtpunt is vanuit de woning te bedienen met een enkelpolige schakelaar.

Niet bedrade (loze) leidingen in de woning, en het aardpunt in de badkamer worden voorzien van een witte afdekplaat (blindplaat), overeenkomstig met het schakelmateriaal in de woning. In de loze aansluitingen is een controledraad opgenomen. Deze controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De woningen zijn voorzien van rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet conform geldende normen. Deze rookmelders bevatten tevens een ingebouwde nood accu. De plaats van deze rookmelders is aangegeven op de verkooptekening.

Zwakstroominstallatie

De woningen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit:

- Een deurbelknop naast de voordeur;
- Een signaalgever in de entreehal;
- Een transformator in de meterkast/groepenkast.

Telecommunicatievoorzieningen

In de woonkamer is een bedrade UTP (Cat. 5) aansluiting voorzien. Verder zijn in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer een loze leiding opgenomen, zie hiervoor ook de verkooptekening. In de loze leiding is een controledraad opgenomen. Deze controledraad is enkel bedoeld om de functionaliteit van de leiding aan te tonen en is niet bedoeld als trekdraad van bekabeling.

De individuele (aansluit)kosten van telefonie, CAI en internet voortvloeiend uit de abonnementskosten zijn voor rekening van de koper. Daarbij dient rekening te worden gehouden dat de aanbieder de aansluitkosten (aanlegkosten) apart door kan berekenen.

PV-panelen

De woning is voorzien van “op dak” zonnepanelen, aangebracht op de dakpannen. Het definitieve aantal en type PV-panelen is afhankelijk van de BENG berekening in combinatie met de situering van het dakvlak. Momenteel zijn de BENG berekeningen nog niet definitief waardoor het aantal en type PV-panelen welke op de verkooptekening zijn weergegeven nog de “voorlopige” aantallen zijn. Zodra het aantal en type PV-panelen per bouwnummer definitief is zullen wij dit kenbaar maken via Volg Je Woning.

Een PV-paneel zet zonne-energie om in elektriciteit. De zonne-energie die zo wordt opgevangen is een vorm van duurzame energie, en heeft een lagere CO₂ uitstoot en een lagere energierekening als duurzaam doel. Het eventueel meer opgewekte vermogen wordt terug geleverd aan het openbare netwerk. Let op: het werkelijk vermogen is van vele factoren afhankelijk zoals de exacte oriëntatie, eventuele belemmeringen door schaduw, aantal zonuren per jaar en de intensiteit daarvan. Op de 2^e (op de 1^e verdieping bij de Toekomstbestendige parkwoning) verdieping wordt een zogenaamde omvormer geplaatst. Deze omvormer zorgt ervoor dat de gelijkstroom van de zonnepanelen wordt omgezet in wisselstroom. Alle huishoudelijke elektrische apparaten werken op wisselstroom. Zonnepanelen produceren echter gelijkstroom.

Bijlage 1a: Kleuren- en materialenstaat (kavel 1, 5, 6, 116, 119, 120, 124, 128)

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<i>Gevel</i>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Lateien	Staal	Grijsbeige
Houten gevelbekleding	Thermisch vurenhout	Zilvergrijs
<i>Gevelopeningen: entree</i>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Entredeur	Hout	Grijsbeige
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<i>Gevelopeningen: ramen</i>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Draaiende delen	Hout	Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
<i>Dakvlak</i>		
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Boeidelen	Multiplex	Crémewit
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
<i>Veranda</i>		
Vlonder	Vurenhout	Verduurzaamd naturel
Veranda	Douglas hout	Naturel
Privacyscherm	Douglas hout	Naturel
Buiten berging;		
<i>Gemetselde ongeïsoleerde berging</i>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Houten gevelbekleding	Thermisch vurenhout	Zilvergrijs
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Kozijn	Hout	Grijsbeige

Buitendeur	Hout	Grijsbeige
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
Terrein;		
<i>Terreinverharding</i>		
Strook voorzijde	Betontegels	Zand

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 1b: Kleuren- en materialenstaat (kavel 129, 133, 134, 137)

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<u>Gevel</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Geel met tinten grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Geel met tinten grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Lateien	Staal	Grijsbeige
Houten gevelbekleding	Thermisch vurenhout	Zilvergrijs
<u>Gevelopeningen: entree</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Entredeur	Hout	Grijsbeige
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Draaiende delen	Hout	Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
<u>Dakvlak</u>		
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Boeidelen	Multiplex	Crèmewit
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
<u>Veranda</u>		
Vlonder	Vurenhout	Verduurzaamd naturel
Veranda	Douglas hout	Naturel
Privacyscherm	Douglas hout	Naturel
Buiten berging;		
<u>Gemetselde ongeïsoleerde berging</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Geel met tinten grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Geel met tinten grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Houten gevelbekleding	Thermisch vurenhout	Zilvergrijs
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Buitendeur	Hout	Grijsbeige

Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
Terrein;		
<u>Terreinverharding</u>		
Strook voorzijde	Betontegels	Zand

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 1c: Kleuren- en materialenstaat (kavel 144 & 145)

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<u>Gevel</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Grijs met tinten geel
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Grijs met tinten geel
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Lateien	Staal	Grijsbruin
<u>Gevelopeningen: entree</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbruin
Entreedeur	Hout	Grijsbruin
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbruin
Draaiende delen	Hout	Grijsbruin
Waterslagen	Aluminium	Grijsbruin
<u>Dakvlak:</u>		
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Boeidelen	Multiplex	Crèmewit
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
Buiten berging;		
<u>Prefab houten berging</u>		
Gevel	Vurenhouten delen	Voorzien van voorvergrijzer
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dakrand	Aluminium daktrim	Antracietgrijs
Kozijn	Hout	Grijsbruin
Buitendeur	Hout	Grijsbruin
HWA	PVC	Antracietgrijs

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 1d: Kleuren- en materialenstaat (kavel 146 t/m 149)

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<u>Gevel</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Lateien	Staal	Grijsbeige
<u>Gevelopeningen: entree</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Entreedeur	Hout	Grijsbeige
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Draaiende delen	Hout	Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
<u>Dakvlak:</u>		
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Boeidelen	Multiplex	Crèmewit
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
Buiten berging;		
<u>Prefab houten berging</u>		
Gevel	Vurenhouten delen	Voorzien van voorvergrijzer
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dakrand	Aluminium daktrim	Antracietgrijs
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Buitendeur	Hout	Grijsbeige
HWA	PVC	Antracietgrijs

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 1e: Kleuren- en materialenstaat (kavel 138 t/m 143)

Element	Materiaal	Kleur
Basis woning;		
<u>Gevel</u>		
Gevelmetselwerk	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Gevelmetselwerk rollaag	Baksteen, wf, wildverband	Licht grijs
Voeg	7-10 mm verdiept	Zilvergrijs
Lateien	Staal	Grijsbeige
Houten gevelbekleding	Thermisch vurenhout	Zilvergrijs
<u>Gevelopeningen: entree</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Entreedeur	Hout	Grijsbeige
Dorpel	Kunststeen	Antraciet
<u>Gevelopeningen: ramen</u>		
Kozijn	Hout	Grijsbeige
Draaiende delen	Hout	Grijsbeige
Waterslagen	Aluminium	Grijsbeige
<u>Dakvlak: hellend dak</u>		
Dakpannen	Keramische pan	Matzwart
Boeidelen	Multiplex	Crèmewit
Goot	Aluminium	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs
<u>Dakvlak: plat dak</u>		
Dakbedekking	Bitumen	Zwart
Dakrand	Aluminium daktrim	Antracietgrijs
HWA	Aluminium	Antracietgrijs

Ten gevolge van verschillende manieren van afwerken (in het werk aangebracht/compleet geleverd) en verschillen in materialisatie kunnen kleurverschillen voorkomen.

Bijlage 2a: Afwerkstaat (Toekomstbestendige parkwoning)

Woning;	
Entree (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• 1 deur(huis)bel installatie, drukknop buiten naast de voordeur, beltrafo en deurschel. • Vloerverwarming.
Toilet (toiletruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot 1,5 meter; • Fijn spuitpleisterwerk boven de wandtegels;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Toekomstbestendige parkwoning';
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming.
Trapkast (bergruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Onderzijde trap, gegrond, nietgaten in het zicht;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen; • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasmachine (opbouw);
• Overige voorzieningen:	• Aansluitpunt riolering t.b.v. wasmachine (opbouw); • Koud waterleiding t.b.v. wasmachine (opbouw). • Verdeler vloerverwarming.
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat;

	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • 1 st bedrade leiding t.b.v. UTP; • Vloerverwarming.
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • 1 st loze leiding t.b.v. elektra; • Vloerverwarming; • Thermostaat; • Verdeler vloerverwarming.
Badkamer (badruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot plafond;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Toekomstbestendige parkwoning';
• Overige voorzieningen:	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Elektrische handdoekradiator; • Enkele wcd naast wastafel; • 3 standen schakelaar; • Vloerverwarming.
Overloop (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydrietvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	<ul style="list-style-type: none"> • Verlaagd plafond: fijn spuitpleisterwerk tegen gipsplaten; • Schuine dak: glasvliesbehang voorzien van ruit motief, éénmaal getext;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Vloerverwarming.

Overige slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Glasvliesbehang voorzien van ruit motief, éénmaal getext;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming; • Thermostaat.
Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar (daar waar mogelijk i.v.m. opstelplaats diverse installatietechnische toestellen);
• Plafondafwerking:	• Dakplaat – wit geground (nietgaten zichtbaar);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Lucht-/water warmtepomp; • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Omvormer PV-installatie; • Verdeler vloerverwarming.
Onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Glasvliesbehang voorzien van ruit motief, éénmaal getext;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Thermostaat; • Vloerverwarming.
Buiten berging;	
Gemetselde ongeïsoleerde berging (bergruimte)	
• Vloerafwerking:	• Betonvloer;
• Wandafwerking:	• Kalkzandsteen tot circa 50 cm boven peil; • Houten regelwerk vanaf circa 50 cm boven peil;
• Plafondafwerking:	• Houten balklaag;
• Elektrische installatie:	• Energiezuil bestaande uit een verlichtingsarmatuur, dubbele wandcontactdoos en schakelaar.

Bijlage 2b: Afwerkstaat (Twee-onder-een-kapwoning)

Woning;	
Entree (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• 1 deur(huis)bel installatie, drukknop buiten naast de voordeur, beltrafo en deurschel. • Vloerverwarming.
Toilet (toiletruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot 1,5 meter; • Fijn spuitpleisterwerk boven de wandtegels;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Twee-onder-een-kapwoning';
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming.
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat; • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • 1 st bedrade leiding t.b.v. UTP; • Vloerverwarming.
Trapkast (bergruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Onderzijde trap, geground, nietgaten in het zicht;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Verdeler vloerverwarming.

Overloop (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydrietvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Vloerverwarming.
Badkamer (badruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot plafond;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Twee-onder-een-kapwoning';
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Elektrische handdoekradiator; • Enkele wcd naast wastafel; • 3 standen schakelaar; • Vloerverwarming.
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • 1 st loze leiding t.b.v. elektra; • Vloerverwarming; • Thermostaat.
Overige slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming; • Thermostaat; • Verdeler vloerverwarming (slaapkamer 3).

Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar (daar waar mogelijk i.v.m. opstelplaats diverse installatietechnische toestellen);
• Plafondafwerking:	• Dakplaat – wit geground (nietgaten zichtbaar);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening; • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasmachine (opbouw); • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasdroger (opbouw);
• Overige voorzieningen:	• Lucht-/water warmtepomp; • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Omvormer PV-installatie; • Aansluitpunt riolering t.b.v. wasmachine en wasdroger (opbouw); • Koud waterleiding t.b.v. wasmachine (opbouw); • Verdeler vloerverwarming.
Onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Dakplaat – wit geground (nietgaten zichtbaar);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat; • Vloerverwarming.
Buiten berging;	
Prefab houten berging (bergruimte)	
• Vloerafwerking:	• Betonvloer;
• Wandafwerking:	• Vuren houten regelwerk;
• Plafondafwerking:	• Houten balklaag;
• Elektrische installatie:	• Energiezuil bestaande uit een verlichtingsarmatuur, dubbele wandcontactdoos en schakelaar.

Bijlage 2c: Afwerkstaat (Vrijstaand geschakelde woning)

Woning;	
Entree (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• 1 deur(huis)bel installatie, drukknop buiten naast de voordeur, beltrafo en deurschel. • Vloerverwarming.
Onderzijde trap	
• Plafondafwerking:	• Onderzijde trap, geground, nietgaten in het zicht;
• Overige voorzieningen:	• Verdeler vloerverwarming.
Toiletten (toiletruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot 1,5 meter; • Fijn spuitpleisterwerk boven de wandtegels;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Vrijstaand geschakelde woning';
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming.
Werk/hobby kamer (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat; • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming.
Woonkamer/keuken (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);

• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat;
	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie;
	• 1 st bedrade leiding t.b.v. UTP;
	• Vloerverwarming.
Overloop (verkeersruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydrietvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Vloerverwarming.
Badkamer (badruimte)	
• Vloerafwerking:	• Vloertegels volgens monster;
• Wandafwerking:	• Wandtegels volgens monster tot plafond;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Sanitair:	• Conform sanitairpakket 'Vrijstaand geschakelde woning';
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie;
	• Elektrische handdoekradiator;
	• Enkele wcd naast wastafel;
	• 3 standen schakelaar;
	• Vloerverwarming.
Slaapkamer 1 (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie;
	• 1 st loze leiding t.b.v. elektra;
	• Vloerverwarming;
	• Thermostaat;
	• Verdeler vloerverwarming.
Overige slaapkamer(s) (verblijfsruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk (v-naden in het zicht);

• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekeningen;
• Overige voorzieningen:	• Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Vloerverwarming; • Thermostaat.
Technische ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar (daar waar mogelijk i.v.m. opstelplaats diverse installatietechnische toestellen);
• Plafondafwerking:	• Dakplaat – wit gegrond (nietgaten zichtbaar);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening; • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasmachine (opbouw); • Enkele WCD (op aparte groep) t.b.v. wasdroger (opbouw);
• Overige voorzieningen:	• Lucht-/water warmtepomp; • WTW-unit; • Ventilatiepunt(en) mechanische installatie; • Omvormer PV-installatie; • Aansluitpunt riolering t.b.v. wasmachine en wasdroger (opbouw); • Koud waterleiding t.b.v. wasmachine (opbouw); • Verdeler vloerverwarming.
Onbenoemde ruimte (onbenoemde ruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Dakplaat – wit gegrond (nietgaten zichtbaar);
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening;
• Overige voorzieningen:	• Thermostaat; • Vloerverwarming.
Inpandige berging (bergruimte)	
• Vloerafwerking:	• Anhydriet dekvloer;
• Wandafwerking:	• Behangklaar;
• Plafondafwerking:	• Fijn spuitpleisterwerk;
• Elektrische installatie:	• Conform verkooptekening.